



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

## Generationenhaus mit schönem Grundstück in Lienen / Kattenvenne

[telscher-immobilien.de](https://www.telscher-immobilien.de)

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Schlosswall 28 | 49080 Osnabrück  
Telefon 0541.8 42 19 | [info@telscher-immobilien.de](mailto:info@telscher-immobilien.de) | [www.telscher-immobilien.de](https://www.telscher-immobilien.de)

<i>Wohnfläche:</i>	<i>ca. 202 m<sup>2</sup></i>
<i>Grundstück:</i>	<i>1.091 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück</i>
<i>Heizung:</i>	<i>Gasheizung</i>
<i>Fenster:</i>	<i>Kunststofffenster mit Doppelverglasung</i>
<i>Garage:</i>	<i>Zwei Garagen</i>
<i>Extras:</i>	<i>Zwei Einbauküchen, großes Gartenhaus</i>
<i>Energieausweis:</i>	<i>194,8 kWh/(m<sup>2</sup>.a)</i>
<b><i>Kaufpreis:</i></b>	<b><i>349.000,- €</i></b>
<i>Übergabe:</i>	<i>sofort</i>

**Lage:**

Die Ihnen angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen Lage von Lienen / Kattenvenne. Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Grundstück:**

Dieses 1.091 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück hat alles was eine Familie braucht. Ein großer und pflegeleichter Garten bietet ausreichend Platz zum spielen und entspannen. Das schöne und großzügige Gartenhaus lädt auch an schlechten Tagen zum Aufenthalt im Garten ein. Zwei Garagen befinden sich unmittelbar neben der Immobilie.

**Objekt:**

Das in Massivbauweise errichtete Haus, befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2009 aufwendig ausgebaut und eine schöne zweite Wohneinheit geschaffen. Daher kann die Immobilie sehr gut als Zweigenerationenhaus genutzt werden. Natürlich besteht auch die Möglichkeit eine Wohnung zu vermieten und dadurch einen Teil der Finanzierungskosten zu decken. In jeder Wohnung befindet sich eine schöne Einbauküche.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegenüber Dritten ist jedoch ausgeschlossen.









